

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

19 DECEMBRE 2019

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 70

OBJET

**Restructuration du
quartier de l'hôpital –
promesse d'acquisition
avec l'Etablissement
Public Foncier d'Ile-de-
France (EPFIF)**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 20 décembre 2019
par voie d'affichages
~~notifié~~
transmis en sous-préfecture
le 20 décembre 2019
et qu'il est donc exécutoire.

Le 20 décembre 2019

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis BRINDUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix-neuf, le 19 décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 12 décembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur RICOME, Monsieur AGNES, Monsieur MERCIER, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame VERNET, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Monsieur COMBALAT, Monsieur COUTANT, Madame BURGER, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Madame DEBRAY, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame NASRI, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur GOULET, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI

Avaient donné procuration :

Madame DORET à Madame VERNET
Madame PHILIPPE à Madame de JACQUELOT
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER
Madame ADAM à Monsieur BATTISTELLI
Monsieur CHELET à Madame GUYARD
Madame DILLARD à Monsieur VENUS
Monsieur MITAIS à Madame LESUEUR
Madame AZRA à Monsieur PRIOUX
Monsieur MIGEON à Monsieur PETROVIC
Madame AGUINET à Monsieur ROUSSEAU
Madame LIBESKIND à Madame HABERT-DUPUIS
Madame OLIVIN à Madame BOUTIN
Monsieur LEGUAY à Monsieur PERICARD
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame RICHARD
Monsieur MORVAN à Madame LESGOURGUES

Etait absent :

Monsieur LETARD

Secrétaire de séance :

Monsieur VENUS

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20191219-19-J-12-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

OBJET : RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'HOPITAL – PROMESSE D'ACQUISITION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF)

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Dans le cadre du projet de reconversion de l'hôpital, la Commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) se sont associés dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain. Cette convention a été signée le 18 novembre 2013 pour une durée de cinq années et une enveloppe financière de cinq millions d'euros. Deux avenants à cette convention ont été signés le 22 décembre 2015 et le 6 juin 2018 la prorogeant jusqu'au 31 décembre 2022 et élevant l'engagement financier de l'EPFIF à quarante millions d'euros.

Suite à la création de la commune nouvelle au 1^{er} janvier 2019, une nouvelle convention d'intervention foncière, courant jusqu'au 31 décembre 2025 et se substituant aux conventions de Saint Germain-en-Laye et Fourqueux a été signée le 02 octobre 2019. L'enveloppe financière de cette convention est plafonnée à 70 millions d'euros Hors taxes.

Par délibération du 11 juillet 2019, le Conseil Municipal a désigné le lauréat de la consultation Appel à Manifestation d'Intérêt pour la reconversion du site de l'hôpital, à savoir, le groupement OGIC/Marignan/ORPEA/Sodes pour le projet « Clos Saint Louis ».

Pour définir les modalités d'achat des biens du CHIPS nécessaires à la réalisation du projet, la Ville, l'EPFIF et le CHIPS ont signé le 4 juillet 2018 un protocole encadrant les relations entre les parties en vue de l'acquisition d'une partie du site de l'hôpital par l'EPFIF et la Ville. Au terme des négociations, les parties ont abouti à la signature d'une promesse de vente synallagmatique signée entre le CHIPS et l'EPFIF le 10 décembre 2019.

Les caractéristiques essentielles de la promesse de vente à intervenir avec l'EPFIF permettant à la Ville d'acquérir une partie du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet peuvent être décrites de la manière suivante :

Le foncier acquis porte sur des biens dont l'EPFIF est déjà propriétaire et des biens qu'elle acquiert du CHIPS aux termes de la promesse de vente signée le 10 décembre 2019.

Les biens dont elle est déjà propriétaire sont :

- Une maison d'habitation située au 103 rue Léon Désoyer cadastrée AC 457 et 559 d'une superficie de 83 et 64 ca ;
- Une maison d'habitation située au 105 rue Léon Désoyer cadastrée AC 217p et 560 d'une superficie de 76 et 33 ca ;
- Une maison d'habitation située au 109bis rue Léon Désoyer cadastrée AC 462 d'une superficie de 152 ca ;
- Une maison d'habitation située au 109ter rue Léon Désoyer cadastré AC 464 et 466 d'une superficie de 336 et 5 ca ;
- Une maison d'habitation située au 109 rue Léon Désoyer cadastré AC 219, 460 et 461 d'une superficie de 75, 59 et 5 ca ;
- Une maison d'habitation située au 8 rue Armagis cadastré AC 199 d'une superficie de 61 ca ;
- Une maison d'habitation située au 10 rue Armagis cadastré AC 200 d'une superficie de 143 ca.

Les biens acquis du CHIPS au terme de la promesse du 10 décembre 2019 sont situés au 80 rue Léon Désoyer, rue Armagis, 4 rue d'Ourches et Rue Baron et représentent en ensemble de 41 parcelles d'une superficie cadastrale totale de 32 726 m².

Les biens vendus comportent enfin des biens que l'EPFIF va acquérir de 1001 Vies Habitat situés 93 et 95 rue Léon Désoyer cadastrés AC 421, 422, 439 et 441 d'une superficie de 50, 33, 43 et 219 ca).

L'ensemble sera par la suite acquis par la Ville après réalisation par l'EPFIF des travaux de démolition, curage et désamiantage, la démolition des biens devant être réalisée suivant les modalités indiquées dans la note de la direction de l'EPFIF, à l'exception des Bâtiments Gérard et Lamant et les bâtiments 91B à 97 rue Léon Désoyer, ces bâtiments devant faire uniquement l'objet d'un désamiantage et curage des bâtiments.

Ce projet sera réalisé en 4 tranches successives, matérialisées sur le plan annexé à la délibération. Le phasage de vente de ces 4 tranches et des surfaces foncières, dont le total s'élève à environ 33 632 m², se décompose comme suit :

- Tranche 1 : 31 janvier 2022 pour une surface d'environ 13 497 m² ;
- Tranche 2 : 30 avril 2022 pour une surface d'environ 6 881 m² ;
- Tranche 3 : 31 décembre 2022 pour une surface d'environ 7 623 m² ;
- Tranche 4 : 31 décembre 2024 pour une surface d'environ 5 631 m².

Il est à noter que la cuisine acquise du CHIPS par l'EPFIF sera cédée à la Ville au plus tard le 31 janvier 2022 avec un différé de jouissance jusqu'au 30 avril 2022 afin de permettre à l'EPFIF de procéder à la démolition du bien sous réserve de la livraison de la nouvelle cuisine du CHIPS sur le site de Poissy au plus tard le 1er octobre 2021.

Le prix de chacune des phases d'acquisition est établi en tenant compte à la fois des prix d'acquisition des biens par l'EPFIF mais aussi des dépenses engagées par l'EPFIF au titre de la détention ou de la conservation des biens entre la date de d'acquisition des biens et la date de régularisation de l'acte authentique de vente, à savoir :

- les travaux de démolition et désamiantage,
- les travaux d'entretien des biens et notamment les dépenses liées à sa libération en cas de survenance d'une occupation sans titre, à l'enlèvement de tous détritiques ou objets qui pourraient y être déposés par des tiers,
- les coûts de tous travaux conservatoires,
- les primes des polices d'assurances garantissant les biens et la responsabilité de l'EPFIF,
- les impôts et taxes.

Le coût de démolition et de désamiantage des biens étant estimé à 13 millions d'euros, la ventilation par phase des prix d'achat est :

- Phase 1 : 27 927 312.00 euros HT ;
- Phase 2 : 12 827 332.00 euros HT ;
- Phase 3 : 12 688 507.00 euros HT ;
- Phase 4 : 9 540 758.00 euros HT.

Soit un total de 62 983 909.00 euros HT.

Ces montants seront actualisés à chaque acte de vente intervenant par phase d'acquisition suivant les coûts réellement supportés par l'EPFIF conformément à la convention d'intervention foncière.

Ces prix seront complétés d'une TVA sur le montant total.

La promesse de vente sera assortie d'un complément de prix et d'une clause d'intéressement :

- Complément de prix en cas d'augmentation des surfaces à construire ou changement de destination du projet du lauréat de l'AMI : Si le projet du lauréat de l'AMI devait dépasser 50 000 m² ou en cas de changement de destination, la Ville s'engage à verser un complément de prix au CHIPS, au prorata de la surface des biens vendus par ce dernier, calculé suivant la différence entre la surface projetée par typologie et la surface réellement construite. Le complément correspondra à 50 % de la somme finale des intéressements de chacune des typologies et devra être versé dans les 3 ans suivant l'achèvement total des travaux. Les charges foncières et surfaces de référence sont les suivantes :

LES TYPOLOGIES DE PRODUIT	Charge Foncière HT €/m ² SDP	SDP PROJETEE EN M ²
Logements Libres	2800 € HT/m ² SDP	16 800 m ² SDP
Logements libres réhabilitation Lamant et Gérard	2500 € HT/m ² SDP	6 000 m ² SDP
Logements LLI	1600 € HT/m ² SDP	5 200 m ² SDP
Résidence Services seniors	1700 € HT/m ² SDP	5 000 m ² SDP
Pôle santé	800 € HT/m ² SDP	4 500 m ² SDP
Commerces	800 € HT/m ² SDP	6 000 m ² SDP
Cinéma – loisirs	200 € HT/m ² SDP	4 500 m ² SDP
Bureaux	400 € HT/m ² SDP	2 000 m ² SDP
		50 000 m ² SDP

- Clause d'intéressement démolition – désamiantage : la Ville devra par ailleurs verser au CHIPS, si le coût HT des opérations de désamiantage, dépollution et démolition devait être inférieur à 13 millions d'euros, un intéressement calculé par palier : pas de complément si coût > 13 M ; 250 k€ si le coût est compris entre 12.75 et 13 M ; 2/3 du prix pour le CHIPS si le coût est compris entre 11.2 et 12.75 M ; 50% pour le CHIPS si le coût est compris entre 1 euros et 11.2 M (chaque palier étant cumulatif).

La réalisation de la promesse est assortie de diverses conditions suspensives, outre les conditions classique d'origine de propriété, d'absence de servitudes et charges, de situation hypothécaire ou d'absence de droit de préemption et de préférence, de :

- Maitrise foncière par l'EPFIF,
- Obtention par la Ville d'un permis d'aménager les voies et espaces publics devenu définitif,
- Obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme de construction devenues définitives.

Enfin, la Ville s'engage, à titre de condition essentielle, à reprendre l'engagement de reconstituer au bénéfice du CHIPS, au plus tard le 15 avril 2024, à titre gratuit, 200 places de stationnement non individualisées dans les parcs publics à construire par le groupement lauréat. Cet engagement est pris pour une durée de 30 ans à compter de la remise de ces places et fera l'objet d'une évaluation tous les deux ans destinée, le cas-échéant, à réduire le nombre de place suivant les besoins du CHIPS.

Les services des domaines ont donné à un avis favorable à ces modalités d'acquisition par avis du 21 mai 2019 en ce qui concerne les biens acquis par l'EPF au CHIPS et du 12 décembre 2019 pour les biens dont l'EPF est déjà propriétaire.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, d'approuver les modalités d'acquisition des biens nécessaires à la mise en œuvre du projet de reconversion de l'hôpital et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les différents actes et les documents se rapportant à ce projet.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 et suivants, et L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1211-1, L. 3112-1 et L.3221-1,

Vu le Code Civil,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2019 choisissant le lauréat de l'API pour la reconversion de l'hôpital et autorisant le Maire à mener les discussions permettant d'établir la promesse de vente,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2019 autorisant la Ville à acquérir, par substitution de l'EPFIF, la chaufferie de l'hôpital,

Vu la promesse de vente signée entre le CHIPS et l'EPFIF le 10 décembre 2019,

Vu le plan des emprises foncières à acquérir par phase annexé à la présente délibération,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 21 mai et 12 décembre 2019,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 27 août 2019,

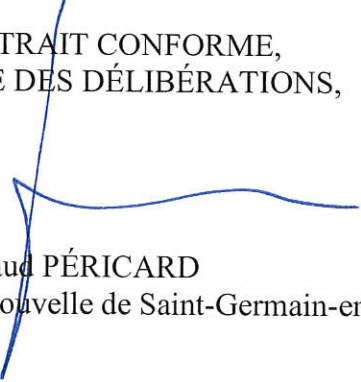
À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT votant contre, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Madame CERIGHELLI s'abstenant, Monsieur SOLIGNAC ne prenant pas part au vote,

AUTORISE l'acquisition des biens à l'EPFIF nécessaires à la mise en œuvre du projet de reconversion de l'hôpital dans les conditions définies ci-avant,

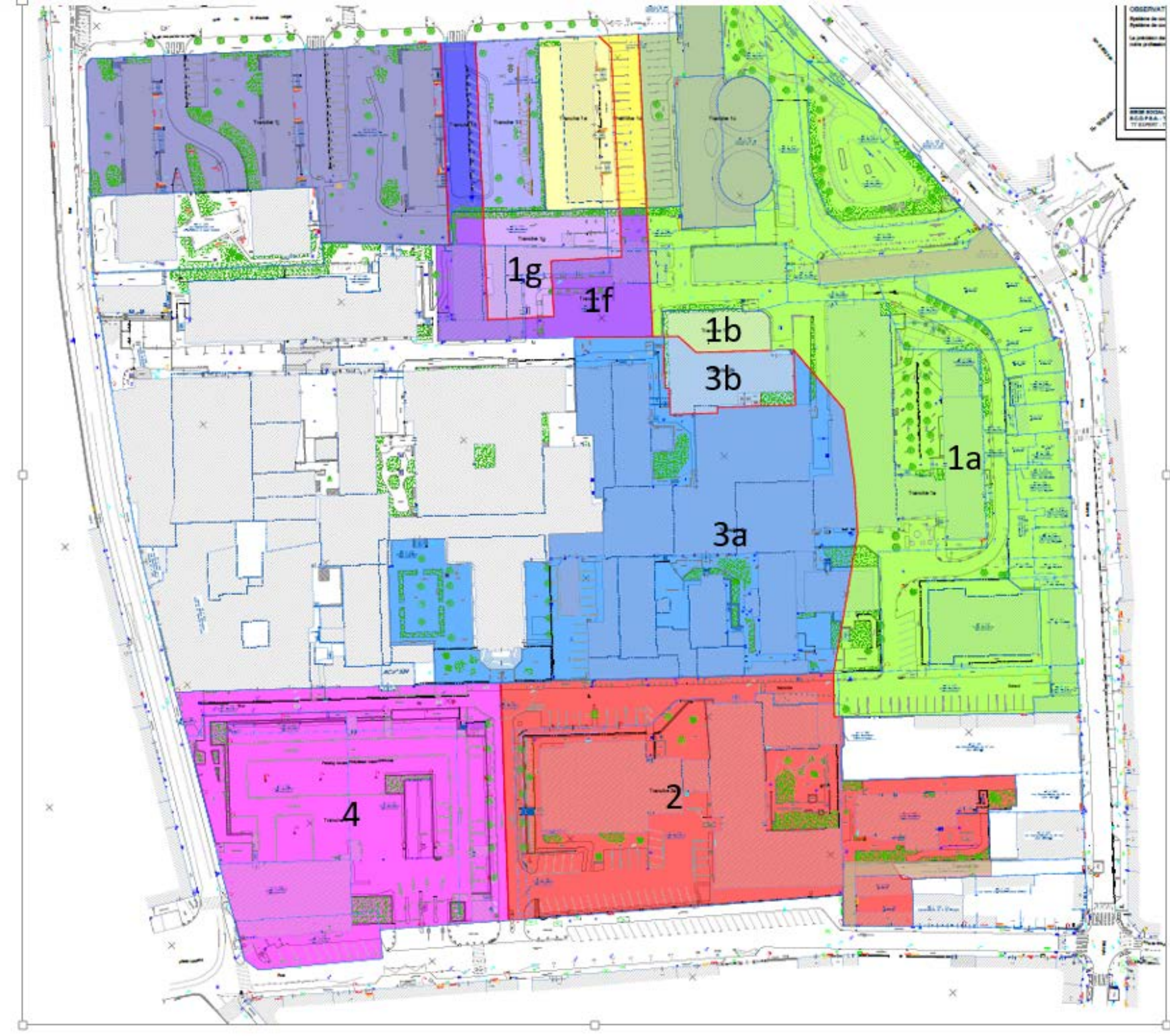
DIT que les frais d'actes relatifs à cette opération sont pris en charge de la Ville,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette opération de vente.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,


Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

PÔLE EVALUATIONS – BRIGADE RIF QUEST

3 avenue du Chemin de Presles

94 417 – SAINT-MAURICE CEDEX

Courriel : frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 45 11 64 47

Le 21 mai 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Lionel COUZON

Téléphone : 06 98 30 64 34

Courriel : lionel.couzon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. Dossier : 2019-78551V1087

Monsieur le Directeur de la DNID

à

Monsieur le Directeur de l'EPFIF

Monsieur le Maire de Saint Germain en Laye

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE L'HÔPITAL DE SAINT GERMAIN EN LAYE

ADRESSE DU BIEN : RUE ARMAGIS—RUE LEON DESOYER—RUE D'OURCHES—RUE DU DOCTEUR MAURICE LARGET.

COMMUNE : SAINT GERMAIN EN LAYE

VALEUR VÉNALE : 39 700 000 €.

L'ACCORD NÉGOCIÉ À 43 000 000 € N'APPELLE PAS D'OBSERVATION.

1—SERVICE CONSULTANT

EPFIF et Ville de Saint Germain en Laye

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Julien WENTA.

2—Date de consultation

: 19/03/2019

Date de réception

: 19/03/2019

Date de visite

: 13/05/2019

Date de constitution du dossier « en état »

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Contrôle d'un prix de foncier sur le projet d'aménagement du site de l'Hôpital à Saint Germain en Laye dans le cadre de la cession du CHIPS à l'EPFIF.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section AC n°205 à 558 d'une contenance totale de 32 312 m².

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Saint Germain en Laye le 18/11/2013, l'EPFIF est chargé d'assurer la maîtrise foncière sur le secteur dit de « l'Hôpital ».

Ce périmètre est situé au nord-ouest du centre de la commune de Saint Germain en Laye, en limite du Site Patrimonial Remarquable, le secteur du site de l'Hôpital d'une superficie d'environ 4 hectares. Ce site appartient en grande partie au Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint Germain (CHIPS) et est constitué en majorité de bâtiments dédiés aux soins ainsi qu'aux activités annexes de l'hôpital dont un parking public de 400 places.

En avril 2013, le conseil de surveillance du CHIPS a validé notamment la décision de déménagement de certaines activités sur Poissy avec la construction d'un nouveau bâtiment hospitalier de 18 000 m².

Face à cette libération de foncier situé en plein cœur de la cité, la commune de Saint Germain a fait le choix du développement d'un projet urbain d'envergure sous forme d'écoquartier, de la consolidation d'un nouveau pôle santé, du développement d'un pôle commercial en extension du tissu commercial du centre-ville ainsi que de la création de logements et d'activités économiques diverses.

La commune a ainsi instauré un périmètre d'étude en collaboration avec l'EPFIF dans le cadre d'une nouvelle convention foncière du 6 juin 2018. Elle a ensuite décidé de procéder à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) destiné à sélectionner trois groupements d'opérateurs dans le but de recevoir trois propositions de projet d'aménagement.

Le périmètre d'étude impacte la propriété du CHIPS pour la surface totale de 32 312 m² et celle de 1001 Vies Habitats, de la ville, de l'EPFIF (suite aux acquisitions réalisées par lui) et quelques particuliers pour la surface totale de 2 278 m². Le foncier du CHIPS représente donc 93,41 % de la superficie totale du périmètre de 34 590 m².

Une réunion en date du 28 février 2019 entre le CHIPS, la ville et l'EPFIF a abouti à un accord au prix de 43 000 000 €.

Le programme de construction prévu comprend une SDP de 50 000 m² qui se divise en :

- 16 800 m² SDP de logements en accession privée ;
- 6 000 m² SDP de logements réhabilités dans les pavillons Gérard et Lamant ;
- 5 200 m² de logements en PLI;
- 5 000 m² de SDP pour une résidence senior;
- 4 500 m² SDP pour la création d'un pôle santé ;
- 6 000 m² SDP de commerces ;
- 4 500 m² de SDP pour la création d'un cinéma;
- 2 000 m² de SDP de bureaux.
- 430 parkings en sous-sol pour les 430 logements et 600 parkings publics à refacturer à la ville.

Seront refacturés aussi à la ville, la reconstitution de 40 logements du SDIS ainsi que la reconstitution de l'accueil ASVP, service de mission local et service de la propreté.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-nom du propriétaire :Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint Germain (CHIPS)

-situation d'occupation : locaux libres et occupés.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de la ville de Saint Germain en Laye approuvé le 18/10/2005 (en cours de révision) zone UA : correspond à l'espace urbain central de Saint Germain en Laye, contigu au secteur sauvegardé. Elle regroupe les fonctions urbaines d'habitat, équipements, activités artisanales et tertiaires, commerces, Superficie minimale des terrains : sans objet ; emprise au sol max : 50 % de la surface du terrain ; hauteur des constructions : 12 m à l'égout du toit.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

En présence d'un projet urbain élaboré, la valeur vénale du périmètre de « l'Hôpital » est déterminée par la méthode financière du compte à rebours promoteur.

La charge foncière revenant au CHIPS est de l'ordre de **39 700 000 €** soit 8,31% inférieur au prix négocié.

Le prix de **43 000 000 €** négocié par l'EPIFIF avec le Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint Germain (CHIPS) pour le foncier lui appartenant, compris dans la marge de négociation acceptable, n'appelle pas d'observation.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur de la DNID et par délégation,
Frédéric LAURENT,
Administrateur des Finances Publiques adjoint,

Saint Maurice, le 12 décembre 2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

PÔLE EVALUATIONS – BRIGADE RIF OUEST

3 avenue du Chemin de Presles

94 417 – SAINT-MAURICE CEDEX

Courriel : frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 45 11 64 47

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Lionel COUZON

Téléphone : 06 98 30 64 34

Courriel : lionel.couzon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. Dossier : 2019-78551V4090 DS 1148333

Monsieur le directeur de la DNID

à

Monsieur le Maire de Saint Germain en Laye

16 rue de Pontoise

78 100 St Germain en Laye

Objet : Lettre valant avis du Domaine –

Par courrier du 03 décembre 2019, vous avez sollicité l'avis des domaines dans le cadre du projet d'aménagement dit « de l'hôpital » à ST Germain en laye ou la ville doit racheter à prix coûtant la totalité des biens acquis par l'EPFIF dont détail ci-dessous, conformément à la convention signée le 02 octobre 2019.

-Cinq maisons cadastrées AC 457-559 au 103 rue léon Desoyer ; AC 217-560 au 105 rue Léon Desoyer ; AC 462 au 109 bis rue Léon Desoyer ; AC 464-466 au 109 ter rue Léon Desoyer et AC 219-460 au 109 rue Léon Desoyer acquises par L'EPFIF à L'établissement dénommé CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE POISSY-SAINT GERMAIN EN LAYE le 20 décembre 2013 au prix de 3 660 000€.

-Une maison cadastrée AC 199 au 8 rue Armagis acquise par l'EPFIF à Monsieur Philippe ZIGHMI le 07 juillet 2014 au prix de 645 000€.

-Une maison cadastrée AC 200 au 10 rue Armagis acquise par l'EPFIF à l'indivision LELIEVRE le 18 juillet 2019 au prix de 550 000€.

Le rachat par la ville de ces biens aux prix mentionnés ci-dessus n'appelle pas d'observation.

Le présent avis est valable un an.

Pour le Directeur de la DNID, et par délégation

Frédéric DOUCET, inspecteur principal des Finances Publiques



Saint Maurice, le 27 août 2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

PÔLE EVALUATIONS – BRIGADE RIF OUEST

3 avenue du Chemin de Presles

94 417 – SAINT-MAURICE CEDEX

Courriel : frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 45 11 64 47

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Lionel COUZON

Téléphone : 06 98 30 64 34

Courriel : lionel.couzon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. Dossier : 2019-78551V2586 DS 748 710

dossier connexe : 2019-78551V1594

Monsieur le directeur de la DNID

à

Monsieur le directeur de l'EPFIF

2 Esplanade Grand Siècle

78 000 VERSAILLES

Affaire suivie par : Monsieur Julien WENTA

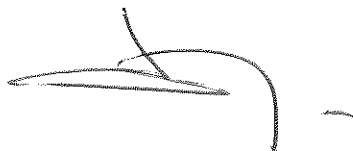
Objet : Lettre valant avis du Domaine –

Par courrier du 20 août 2019, vous avez sollicité l'avis des domaines pour la validation d'un prix concernant les parcelles cadastrées section AC 441-422 et AC439-422 d'une superficie totale de 345 m² supportant un ensemble immobilier comprenant 10 appartements, situé 93-95 rue Léon DESOYER 78 100 SAINT GERMAIN EN LAYE.

Le prix négocié de 980 000€ avec le propriétaire « 1001 Vies-Habitat » en valeur libre pour ce bien est acceptable et n'appelle pas d'observation particulière.

Le présent avis est valable un an.

Frédéric DOUCET
Inspecteur Principal
des Finances Publiques



Pour le Directeur de la DNID

et par délégation,

Lionel COUZON

Inspecteur des finances publiques

